



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Ulrike Ostermann

☎ +43664/9107760

✉ ulrike.ostermann@smkimmo.at



EXKLUSIV – TRAUMHAFT – LEBEN IN DER PARKRESIDENZ!

Datum: 17. 01. 2026



Überblick

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Objektnummer: | 2417/9229 |
| Vermarktungsart: | Miete |
| Objektart: | Wohnung |
| Bundesland: | Niederösterreich |
| Bezirk: | Wiener Neustadt |
| Ort: | Wiener Neustadt |
| Nähe: | Bahnhof-Bahngasse |
| Lage: | Stadtzentrum |
| Beziehbar ab: | nach Vereinbarung |

Kosten

| | |
|------------------|----------------------|
| Miete: | € 997,00 (pro Monat) |
| Kautions: | € 2.991,00 |

Beschreibung

ERLEBEN SIE DIE NEUE ART DES WOHNENS mit exklusivem Concierge-Service im Grünen und doch zentraler Lage.

Das hier angebotene top moderne Apartment verfügt über 1 Schlafzimmer, ein großzügiges barrierefreies Badezimmer und eine Wohnküche mit einem kleinen Balkon.

Die Ausstattung des Hauses sowie der Apartments lässt keine Wünsche offen. Im Erdgeschoss verfügt das Haus über 3 verschiedene Fachärzte mit ihren Ordinationen, hier gleich mit dem Lift zum gewünschten Arzt, das ist perfekt.

Auf der hauseigenen Terrasse und im Parkgarten lässt es sich gemütlich und entspannt relaxen – auch garteln und im Hochbeet kann man seine eigenen Tomaten anpflanzen – alles ist möglich.

Ihr barrierefreier und sicherer Lebensraum erfüllt sich mit einem gemütlichen Lounge-, Kamin- und Bibliotheksbereich.



Flächen

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Wohnfläche: | ca. 44,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| Schlafzimmer: | 1 |
| WC's: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Balkonfläche: | ca. 4,50 m ² |

Detailldaten

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Baujahr: | ca. 2020 |
| Alter: | Neubau |
| Fahrstuhl: | Ja |
| Barrierefrei: | Ja |
| Öffentliche Anbindung: | Bus, |
| Lage: | Aussichtslage, |

Ausstattung

| | |
|-------------------------------|------|
| Stellplätze im Freien: | 1,00 |
| Unterkellert: | Ja |
| Kabel-TV / Sat-TV: | Ja |
| Küche möbliert: | Ja |

Heizung

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Klimatisiert: | Ja |
| Klimanlage (zentral): | Ja |
| Heizwärmebedarf: | 21.7 kWh/m ² /Jahr |
| HWB Klasse: | A |

Im Untergeschoss sind auch ein Fitnessraum und ein Relax-Bereich mit Infrarotkabine sowie Multifunktionsräume für Massagen, Physiotherapie u. v. m. angesiedelt.

Das ausgezeichnete Concierge-Service erleichtert das tägliche Leben und organisiert für Sie – damit Sie Ihren Tag in vollen Zügen genießen können.

Die Parkresidenz ist für Personen 60+ gedacht, die alles genießen möchten, damit man fit in das Leben, das so viel Schönes bietet, entspannt und glücklich startet.

Bei Interesse sende ich Ihnen gerne ein ausführliches Exposé zu und freue mich, wenn ich Ihnen hier in der Parkresidenz die Gegebenheiten zeigen und erklären darf.

In der Bruttomiete sind die Nettomiete, der Anteil Residenzbetrieb, Betriebskosten und UST. enthalten. Heizkosten werden á conto je nach Größe der Wohnung abgerechnet.

Für weitere Detailldaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Ostermann, Tel.: 0664/9107760, E-Mail: ulrike.ostermann@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9229



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



www.smkimmo.at



www.smkimmo.at



www.smkimmo.at



www.smkimmo.at



www.smkimmo.at



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



Apartment Typ

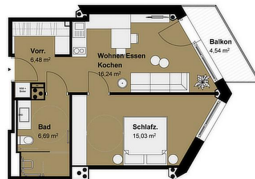


Nutzfläche

~45 m²

(die angeführte Nutzfläche sowie die Balkonposition kann je nach Lage im Haus geringfügig variieren)

- + 2 Zimmer
- + Balkon 4,5 m²
- + Einlagerungsraum im UG



STOCKWERK STÖCKWERK STÖCKWERK
01 02 03